Die Abgrenzung des Grundeigentums nach unten und oben.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Auszug
aus der
Marburger Inaugural-Dissertation
vorgelegt von

Referendar **Rudolf Fritz**
aus Marburg.

Referent: Geheimer Justizrat Professor Dr. Fr. Leonhard.

§ 1. Einleitung.

§ 2. Geschichtliche Entwicklung der Lehre von der Erstreckung des Grundeigentums auf den Luftraum über dem Grundstück und den Erdkörper darunter.

I. Die Quellen des römischen Rechts und ihre Auslegung.

1) Die Erstreckung des Eigentums auf den Luftraum.

Hier kommen in Betracht die Stellen D 43, 24 l 22 § 4, D 8, 2 l 1 pr., D 8, 5 l 14 § 1, D 8, 5 l 17 pr. Aus ihnen folgert die Mehrzahl der Schriftsteller, daß die römischen Juristen das Recht des Grundeigentümers am Luftraum als Eigentumsrecht an diesem Raum aufgefaßt haben.

Doch wird dies bestritten von Gesterding, Werenberg, Monich; weder die Luft als res communis noch der Luftraum als etwas Wesenloses könne nach römischer Auffassung Gegenstand des Privateigentums sein. Nach dem Wortlaut und Zusammenhang der Digestenstellen ist aber der herrschenden Auslegung beizustimmen.

1921

2) Erstreckung des Grundeigentums in die Tiefe.

Hier besteht kein Hindernis für die Anwendung des Eigentumsbegriffes; denn ein eigentumsfähiger Gegenstand, der Erdkörper, ist vorhanden. Doch wird es von Voigt verneint, daß die Römer diesen als zum Grundstück zugehörig angesehen haben. — Dafür sprechen aber die Stellen D 8, 4 l 13 § 1; 11, 7 l 3; 39, 2 l 24 § 12; 43, 27.

II. Entwicklung der Lehre im gemeinen Recht.

1) Das Märchen von der Luftsäule.

Der Ursprung dieses Märchens liegt wohl darin, daß man dem in den Quellen gebrauchten Ausdruck coelum die Bedeutung Luft statt Luftraum zulegte. Von wann dieser Fehler datiert, ist unbekannt. Schon Ende des 14. Jahrhunderts lehrt ein Bartholemy de Cepolla: aer supra domum nostram debet esse liber usque ad coelum.

Der erste, der mit dem Märchen aufgeräumt hat, ist Gesterding. Trotzdem reicht der verwirrende Einfluß des Märchens bis in unsere Zeit.

2) Die drei Theorien über das Recht am Luftraum und Erdkörper.

a) Die herrschende Theorie erkennt ein Eigentum am Luftraum und Erdkörper an, und zwar als ein nach beiden Richtungen unbegrenztes Recht, eine Auffassung, die nicht, wie vielfach behauptet wird, von den Römern stammt, sondern von den Glossatoren. (Cino von Pistoia 1270—1336.)

Die Angriffe Robertis, Gesterdings, Werenbergs haben die herrschende Ansicht nicht zu erschüttern vermocht.

b) Die 2. Theorie, deren Vertreter Böcking, Stölzel, Randa sind, faßt das Recht des Grundeigentümers am Luftraum und Erdkörper nicht als Eigentum, sondern als eine dem Grundeigentum begrifflich immanente Benutzungs- oder Verfügungsbefugnis auf.

c) Von entscheidender Bedeutung für das gemeine sowie auch für das heute geltende Recht ist die Theorie Iherings, die wieder mit der herrschenden Ansicht ein Eigentumsrecht am Luftraum und Erdkörper anerkennt, aber nicht als ein bis in die Unendlichkeit reichendes, sondern als ein durch das praktische Interesse des Grundeigentümers begrenztes Recht.

III. Einfluß der im gemeinen Recht herrschenden Lehre auf die Gesetzgebung.

Als Ausfluß jenes Prinzips finden sich in Teil II Titel 8 des preuß. allgem. Landrechts eine Reihe von Einzelbestimmungen. Vergl. ferner § 218 des B. G. B. für Sachsen von 1863, § 297 des österr. B. G. B., Art. 552 des code civil, Art. 440 des italienischen B. G. B., Art. 626 code Olandese Art. 2518 des Codigo civil für die argentinische Republik, § 185 des Gesetzbuches für den Kanton Graubünden von 1863, § 667 des schweiz. Zivilgesetzbuches von 1907.

§ 3. Standpunkt des deutschen B. G. B.

Mit § 905 Satz 1 stellt sich das B. G. B. auf den Standpunkt des gemeinen Rechts. Dies ist jedoch äußerst bestritten; und zwar beruft man sich auf die Entstehungsgeschichte und den Wortlaut des § 905, in welchem von einer Erstreckung des „Rechtes des Eigentümers“, nicht des Eigentums die Rede ist.

§ 4 Deutung des § 905 in der Literatur.

Es fehlt nicht an zahlreichen Versuchen, dem § 905 positiv eine andere Deutung zu geben. Allein, diese sind mehr oder weniger verfehlt. Gerade aus der Entstehungsgeschichte und dem Wortlaut geht hervor, daß nach § 905 wie nach gemeinem Recht sich das Grundeigentum auf den Luftraum und den Erdkörper erstreckt. An dieser Auffassung hält auch die herrschende Ansicht und die Rechtssprechung fest.

Der Streit über das Wesen des Rechts am Luftraum und Erdkörper ist übrigens ein gleichgültiges Spiel mit Worten. Viel wichtiger für das praktische Leben ist die Frage: Wie weit reicht dieses Recht? Bei Beratung der Entwürfe zum B. G. B. stand diese Frage im Vordergrund der Debatte. Die damals schon vorhandene Erkenntnis der Notwendigkeit einer räumlichen Begrenzung hat aber nicht zur völligen Begrenzung des Grundeigentums geführt, sondern nur zu einer Einschränkung des Satz 1 durch den Satz 2, der das Verbietungsrecht des Grundeigentümers von dessen Interesse abhängig macht. Insofern ist von einer Beeinflussung des geltenden Rechts durch die Lehre Iherings zu sprechen. Im übrigen ist in § 905 noch immer der phantastische Gedanke enthalten, daß der Umfang des Grundeigentums an sich unbegrenzt ist.

§ 5 Praktische Bedeutung des § 905.

1) § 905 gewährt dem Grundeigentümer an seinem Luftraum und Erdkörper die Rechte des § 903.

In § 903 ist der Begriff eines sachlich an sich unbeschränkten Eigentums nicht enthalten. Inhalt des Eigentums sind sowohl die Herrschaftsbefugnisse als auch die vom Gesetz gezogenen Schranken. Daher ist auch Satz 2 des § 905 keine Ausnahme von der sogenannten Regel des Satz 1. Daraus ergibt sich eine zu der herrschenden Meinung im Gegensatz stehende, aber der Billigkeit entsprechende Beweislastregelung: Der Eigentümer muß, wenn der Einwirkende sich auf § 905 S. 2 beruft, beweisen, daß er an der Unterlassung der Einwirkung ein Interesse hat. Art des Interesses: Jedes Interesse, selbst das Affektionsinteresse genügt; nur muß es in einer Beziehung zum Grundstück stehen. Beispiele, in denen dem Grundeigentümer je nach seinem Interesse ein Verbietungsrecht zuerkannt worden ist oder nicht.

2) Fälle, in denen § 905 nicht anwendbar ist.
(Schatz, unterirdisches Wasser, Quellen, Bergrecht, Telegrafenanlagen).

§ 6 Mängel der Vorschrift des § 905.

Die allgemeine Lebensauffassung als geeigneter Maßstab für die Abgrenzung des Grundeigentums.

Der Satz 2 des § 905 ändert an der in Satz 1 enthaltenen phantastischen Auffassung eines in die Höhe und Tiefe unbegrenzten Grundeigentums nichts, wenn er auch geeignet ist, ihn zum Teil für das praktische Leben unschädlich zu machen. Aber auch nur zum Teil; denn gewisse widersinnige Folgerungen verhindert er nicht.

Denken wir z. B. an den Fall der übereinanderliegenden Grundstücke: Ein Felsen ragt in den Luftraum über einem am Fuße des Felsens liegenden Grundstück. Unten und oben steht ein Hotel. Bei folgerichtiger Durchführung des § 905 müßte jeder der beiden Hotelbesitzer die Befugnis haben, den anderen zu vertreiben, da jeder von ihnen sein Eigentum als das eigentliche Grundstück, das des andern aber als in dem dazugehörigen Raum liegend bezeichnen könnte, und da auch jeder ein Interesse daran hat, den Hotelbetrieb des andern zu untersagen. Zu einem praktisch haltbaren Ergebnis gelangt man nur, wenn man als Maßstab für die Abgrenzung des Grundeigentums die allgemeine Lebensauffassung nimmt Diese wird hier die beiden übereinanderliegenden Hotelgrundstücke als zwei selbständige Grundstücke ansehen. Ferner könnte ein Grundeigentümer die Wasserhaltungsmaschine, die sich viele 100 m tief unter seinem Hause in einem Bergwerk befindet, als wesentlichen Bestandteil seines Grundstücks und damit als sein Eigentum gemäß §§ 95[1], 905 B. G. B. in Anspruch nehmen; ebenso könnte er sein Eigentumsrecht an der unter seinem Grundstück verlaufenden Teilstrecke eines Tunnels samt Mauerwerk und Schienen geltend machen. Zu einer billigen Entscheidung führt auch hier die allgemeine Lebensauffassung die ein Eigentum des Grundbesitzers in jenen Erdschichten nicht mehr annehmen wird.

Zu einem überall befriedigten Resultat werden wir also kommen, wenn wir sagen: Das Recht des Grundeigentümers erstreckt sich auf den Luftraum und den Erdkörper, soweit diese nach der allgemeinen Lebensauffassung zum Grundstück gehören.

So wird auch der Streit darüber, ob der Grundeigentümer das Überfliegen seines Grundstücks durch Luftfahrzeuge verbieten kann oder nicht, vermieden. Die Auffassung der Allgemeinheit wird in jenen Höhen, in denen sich die Luftschiffe in der Regel bewegen, ein Eigentum am Luftraum nicht mehr anerkennen.

§ 7. Schluß. Zusammenfassung.

Buchdruckerei Julius Mutz, Marburg.